DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN

TRIBUNAL SUPERIOR SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADA PONENTE: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

"Al servicio de la justicia

y de la paz social"

S - 074

Procedimiento: Verbal

Demandantes: Maritza Flórez Muñoz y/o

Demandados: Gabriel Jaime Ospina Rojo y/o

Radicado Único Nacional: 05001 31 03 020 2021 00030 01

Procedencia: Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín

Decisión: Confirma sentencia apelada con aclaración y adición

Medellín, diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Cuestión: Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia proferida el 19 de enero de 2022 por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

Temas: lesión enorme, libertad probatoria, precio pactado y precio recibido, temeridad, mala fe, multas a favor del C.S de la J.

Procedente del Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, por virtud de la apelación interpuesta por la parte demandante frente a la sentencia proferida el 19 de enero de 2022, ha llegado a esta Corporación el proceso verbal promovido por Maritza Flórez Muñoz y Víctor Manuel Bernal Olaya en contra de Gabriel Jaime Ospina Rojo y Carlos Antonio Rodríguez Pereira, a través del cual se pretende lo siguiente:

*"**PRIMERA**: Se declare que hubo lesión enorme para los demandantes como vendedores, en el contrato de compraventa celebrado por ellos mediante escritura pública 1944 de 2018 de la Notaría 29 de Medellín, negocio que fue respecto del inmueble identificado como Lote numero 22 de la parcelación Tierra Del Sol, ubicada en el paraje "el palmar", en la carretera Medellín-Turbo, del municipio de Sopetrán, departamento de Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 029- 33475 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Sopetrán, con una extensión de 2907 M2, cuyos linderos y demás características fueron descritos en los hechos de la demanda, y constan en escritura pública y certificado de libertad y tradición.*

***SEGUNDA**: Consecuencialmente se declare la rescisión del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública Nro. 1944 de de 2018 de la Notaría 29 de Medellín, dejando sin ningún efecto dicha escritura.*

***TERCERA**: Decretada la rescisión solicitada en la segunda pretensión, se conceda a la parte demandada el plazo de 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia contentiva de la rescisión, para que a su arbitrio elija:*

***a**. Consignar a órdenes de su despacho la suma de ($741.300.000) setecientos cuarenta y un millones trescientos mil pesos para completar el justo precio del inmueble, más intereses del 6% sobre dicha suma, desde la presentación de la demanda y hasta el momento en que el demandante efectúe el pago.*

***b**. Consentir en la rescisión decretada y dentro del solicitado plazo, restituya a los demandantes la tenencia material del inmueble.*

***CUARTA**: Que en caso que el demando no consigne las sumas antes referidas ó consienta expresamente en la rescisión, se ordene la respectiva inscripción de la sentencia que ordene la rescisión del contrato en el correspondiente folio de matrícula 029-33475 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Sopetrán y consecuencialmente se ordene a la referida Oficina De Instrumentos Públicos que inscriba como*

titulares del derecho real de dominio a los aquí demandantes en las proporciones que tenían antes de celebrar el acto jurídico rescindido.

***QUINTA**: Se condene en costas y agencias en derecho al demandando".* (sic fl 8 pdf 02)

Todo lo antedicho, con fundamento en hechos que así se compendian:

Que los demandantes para el año 2018 eran propietarios del siguiente bien inmueble:

"Lote numero 22 de la parcelación Tierra Del Sol, ubicada en el paraje "el palmar", en la carretera Medellín-Turbo, del municipio de Sopetrán, departamento de Antioquia, con un área 2907 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: Por El Norte, en extensión de 56.16 metros, con terreno que es de propiedad de Gonzalo de Jesús Vásquez Vásquez; Por El Oriente, en extensión de 75.30metros, con el lote No 23 de la parcelación; Por El Sur, en extensión de 29.52 metros, con vía de circulación interna de la parcelación que lo separa del lote No 21; y Por El Occidente, en extensión de 63.82 metros, con el lote No 20 de la parcelación. Matricula inmobiliaria 029-33475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, Antioquia." (sic fls 1-2 pdf 02)

Que ese inmueble fue avaluado en $857.000.000 el 11 de agosto de 2017 por la sociedad Avaluar Valores S.A.S, empresa inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores, a través de uno de sus empleados también inscrito en ese registro (Esteban González Calad), mediante un estudio con métodos detallados y justificados que estuvo vigente por un año, según lo dispuesto por el artículo 19 del decreto 1420 de 1998.

Que el 18 de julio de 2018 los actores confirieron poder especial al señor *"Jairo Andrés Ruiz Guisao para que celebrara un contrato de compraventa sobre dicho inmueble",* en virtud del cual efectivamente lo celebró el día 31 de ese mes y año con los señores Gabriel Jaime Ospina Rojo y Carlos Antonio Rodríguez Pereira, mismo que se protocolizó en la escritura pública número 1944 del 31 de julio de 2018 otorgada en la Notaría 29 de Medellín, en cuya cláusula tercera se pactó que *"el precio de esta venta es la suma de TREINTA*

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.000.000), DINERO que los vendedores ha recibido en dinero en efectivo y a entera satisfacción, de manos DE LOS COMPRADORES" (sic fl. 2 pdf 02).

Que el precio "establecido" genera un desequilibrio contractual que acarrea lesión enorme, pues *"(T)éngase en cuenta que para el momento en que se celebró el contrato de compraventa, el precio establecido en el avalúo estaba vigente. Entre la fecha del avalúo y la fecha del contrato no había trascurrido mas de 1 año, elemento suficiente para acreditar cual era el justo precio al momento de la celebración del contrato"* (sic fl. 3 pdf 02). Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1947 del Código Civil.

Que la lesión enorme, entonces, es de $741.300.000 en tanto que deben aplicarse los preceptos contenidos en los artículos 1948 y 1617 *ibídem,* a razón de lo cual: *"a. El justo precio está fijado en: $857.000.000; b. La décima parte del justo precio es la suma de: $85.700.000; c. El Justo precio con deducción de la décima parte queda fijado en $771.300.000; d. Al nuevo justo precio que incluye la deducción de la décima parte ($771.300.000) debe descontarse el valor recibido por los vendedores, el cual es la suma de $30.000.000, para un total de $741.300.000" (ibídem).*

Que si los demandados quieren evitar la recisión del contrato tienen dos opciones, a saber:

> *"1. Consignar a órdenes del despacho la suma de $741.300.000 setecientos cuarenta y un millones trescientos mil pesos más los intereses que sobre dicho valor se causen desde la presentación de la demanda. Lo anterior para evitar la rescisión, valor al que se llega conforme lo visto en el hecho octavo y noveno.*
>
> *2. Consentir en la resición (sic), a su vez de dos maneras:*
>
> > *a. Manifestando expresamente su voluntad en dicho sentido.*
> > *b. No consignar los dineros suficientes para evitar la rescisión."* (sic fl 5 pdf 02)

Que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre la lesión enorme y sus presupuestos axiológicos mediante sentencias como la proferida el 18 de julio de 2017 (radicado 73001310300120080037 4-01), todos los cuales se cumplen en este caso porque el de compraventa no es un contrato aleatorio, en tanto no comporta elemento alguno vinculado con el azar. Luego, los presupuestos para predicar la existencia de una lesión enorme "están plenamente demostrados", según afirman los demandantes, porque:

"1. Enajenaron un inmueble claramente identificado.

2. Que la enajenación se hizo mediante contrato de compraventa con las formalidades que la ley exige para tal contrato.

3. Que al ser un contrato de compraventa, se excluye el carácter aleatorio del referido contrato, y por el contrario la compraventa más fuerza le da al carácter conmutativo del mismo contrato tal como se explicó en los hechos.

4. Que el inmueble tuvo un precio fijado por peritos.

5. Que el dictamen pericial que estableció el justo precio se encontraba vigente para el momento que se celebró el contrato de compraventa.

6. Que mis representados recibieron menos de la mitad del justo precio fijado por los peritos.

7. Que el inmueble tiene existencia material y exstencia (sic) jurídica actual en el patrimonio de los demandados. Pues el inmueble no ha sido enajenado.

8. Que los demandantes no han renunciado a la acción de rescisión por lesión enorme.

9. Que están demandando dentro del término para instaurar la rescisión por lesión enorme" (fl. 7 pdf 02)

RÉPLICA

La demanda fue admitida por auto fechado 17 de febrero de 2021 (pdf 03), y notificados los sujetos que integran la parte demandada procedieron a contestarla a través del mismo apoderado judicial (pdf 10), aceptando que en efecto el inmueble objeto de la pretensión estaba bien descrito, misma aceptación que manifestaron con respecto al precio otorgado en el avalúo aportado con la demanda.

Ahora, aunque aceptaron conocer el poder conferido por los demandantes para la negociación del inmueble, negaron que el precio finalmente pagado fuera de $30.000.000 en tanto que

> *"si bien es cierto que en la cláusula tercera del instrumento público mencionado se estipula que la venta notarialmente tiene un precio de TREINTA MILLONES DE PESOS ML ($30.000.000) , no es menos cierto que el precio real del inmueble estipulado entre las partes ello es el señor JAIRO ANDRES RUIZ GUISAO como apoderado especial de los demandantes en calidad de vendedor y GABRIEL JAIME OSPINA ROJO Y CARLOS ANTONIO RODRIGUEZ PEREIRA en calidad de compradores, fue por la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML ($650.000.000) precio acordado de manera verbal entre las partes ya indicadas y que se probara con documentos aportados"* (sic fl 2 pdf 10).

Además, aclararon que para la fecha del acercamiento no conocían el avalúo comercial aportado con la demanda, y que el pacto no se realizó con base en este sino por estipulación del señor Jairo Andrés Ruiz Guisao, apoderado de los demandantes. Cosa diferente es que en la escritura pública se fijara como precio el correspondiente al avalúo catastral, porque la realidad es que los vendedores recibieron $650.000.000 en efectivo muy a pesar de que cuando compraron esa propiedad, supuestamente, lo hicieron por $44.000.000 como consta en la escritura pública número 36625 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaría 17 de Medellín.

De suerte que ningún desequilibrio contractual acaeció en este caso, debido a que el apoderado de los actores, Jairo Andrés Ruiz Guisao, recibió en efectivo la suma real pactada como precio atendiendo a que

"eran recurrente los pagos a esta firma (sic), en parte dinero de préstamos a terceros, dinero que para los vendedores fue representado en varias cesiones de crédito en negociación con correa y abogados, hechos que se pueden corroborar en la misma declaración que los señores demandantes hacen ante la súper intendencia de sociedades, pruebas que se aportan a esta contestación, Firma que representa en calidad de suplente el señor Jairo Andrés Ruiz Guisao, quien estipulo el precio de la venta y recibió la suma de $650.000.000 por concepto del precio justo de la compraventa" (sic fl 3 pdf 10).

Por lo demás, manifestaron que la demanda no contenía hechos sino afirmaciones o argumentaciones jurisprudenciales, y en todo caso no se puede

"dejar pasar … esa argumentación y englobándola , se niega en su totalidad, como ya se dijo en la contestación de los hechos anteriores los demandantes admiten que el señor ANDRES RUIZ GUISAO apoderado especial de los mismos para celebrar la venta le entregaron la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($650.000.000) producto de la venta del inmueble objeto del litigio , no TREINTA MILLONES ($30.000.000) como quieren hacer creer al despacho, ´pues como prueba de lo que se refuta en este hecho y en todos los demás, se aporta por la parte pasiva del extremo litigioso la reclamación que los demandantes realizan ante la superintendencia de sociedades en virtud de la "estafa" a la cual manifiestan haber sido sometidos por la firma Correa y abogados de la cual era representante suplente el señor RUIZ GUISAO y que ante esta entidad reconocen el precio de la venta de la propiedad y que existe constancia de que recibieron la suma de $ 650.000.000 por la venta del inmueble del cual hoy son propietarios mis prohijados , suma que los demandantes volvieron a depositar a dicha firma para comprar cesiones de créditos , error que no es imputable a mis prohijados, en consecuencia ni con lupa se encontraría estimable en esta demanda la figura de rescisión por lesión enorme , ni ninguna otra existente" (fl 3 *ibídem*) .

Con base en todo lo anterior, propusieron las que denominaron "excepciones" de "mala fe del demandante y buena fe del demandado", "inexistencia de lesión enorme", "cobro de lo no debido", "temeridad" y "abuso del derecho".

SENTENCIA IMPUGNADA

Trabada la relación procesal, se dictó sentencia en la que se resolvió *"(N)egar las súplicas de la demanda formuladas por los señores Maritza Flórez Muñoz y Víctor Manuel Bernal Olaya, en contra de los señores Gabriel Jaime Ospina Rojo y Carlos Antonio Rodríguez Pereira, por encontrarse probada la excepción de mérito denominada: «inexistencia de lesión enorme»".*

Para decidir de la manera como lo hizo, el Juez comenzó afirmando que estaban reunidos los presupuestos procesales, por lo que el *"litigio se resolverá limitándose al examen crítico de las pruebas y a los razonamientos legales y jurisprudenciales que sean aplicables al caso"*. Dicho esto, se planteó como problema jurídico el consistente en *"establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos de recisión de contrato de compraventa de inmueble por lesión enorme"*.

Frente a los presupuestos de la pretensión aquí ventilada citó el contenido de los artículos 1946 y siguientes del Código Civil, para concluir que la lesión enorme parte de que el vendedor reciba por la venta de un bien inmueble un precio inferior a la mitad del justo precio al tiempo del contrato. Además, recordó que la Sala Civil de la Corte ha decantado que para el éxito de la pretensión tratada se requiere acreditar lo siguiente: 1. la venta recaiga sobre bienes inmuebles y no por ministerio justicia; 2. La divergencia entre el justo precio al tiempo del contrato sea enorme, el cual normalmente se determina con prueba técnica (sentencia 10291 del 18 de julio de 2017, radicado 2008-00374); 3. El negocio no sea de carácter aleatorio; 4. No se haya renunciado a la acción rescisoria; 5. El bien no se hubiese perdido en poder del comprador; y 6. Se ejerza la acción dentro de los 4 años siguientes a la celebración del contrato.

Descendió entonces al caso concreto afirmando que los demandantes le otorgaron poder al señor Jairo Andrés Ruiz Guisao para vender el inmueble con M.I. 029-33475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Sopetrán, razón por la que el señor Ruiz Guisao celebró con los demandados el contrato de compraventa que le encomendaron, mediante escritura pública número 1944 del 31 de julio de 2018 otorgada en la Notaría 29 de Medellín, en la que efectivamente se pactó como precio la suma de $30.000.000.

Resaltó el Juez, también, que los actores aportaron un avalúo elaborado en agosto de 2017 que asignó al bien un valor cercano a los $857.000.000, por lo que la lesión enorme en este caso tendría lugar, en principio, si el bien objeto de la pretensión hubiera sido vendido por menos de la mitad de ese valor. Empero, los demandados afirman que por la propiedad pagaron $650.000.000, lo cual se acreditó con la prueba documental y testimonial aportada con la contestación, a saber:

1. Poderes otorgados por los demandantes a la abogada Linda Ruiz Sánchez para actuar antes la Superintendencia de Sociedades, en el marco de la toma de posesión de Correa y Abogados S.A.S, Ivan Camilo Correa Granada y Jairo Andrés Ruiz Guisao;

2. Contratos de adquisición de créditos del 31 de julio de 2018 con Ivan Camilo Correa Granada y Jairo Andrés Ruiz Guisao, quienes obraron como representantes legales de Correa y Abogados S.A.S;

3. Solicitudes presentadas por la abogada a la Superintendencia de Sociedades en representación de los demandantes, en las que se hace alusión a contratos de adquisición de créditos por $325.000.000 por cada uno de ellos, para una inversión total de $650.000.000 y allí, además, se señala expresamente que dichos dineros provenían de la venta del inmueble con M.I. 029-33475, realizada por mandato de los aquí demandantes;

4. Certificación fechada el 3 de agosto de 2018 expedida por Ivan Camilo y Jairo Andrés en calidad de representantes del Grupo Empresarial Correa y Abogados, donde manifiestan haber recibido por parte de los actores $650.000.000 destinados a la compra de derechos de crédito.

Agregó el *a-quo* que ante la Superintendencia de Sociedades se solicitó la devolución de los dineros invertidos en la empresa intervenida por parte de los demandantes, esto es, $650.000.000 y no $30.000.000, primera cifra que ellos mismos denunciaron haber obtenido producto de la venta del bien aquí comprometido, pues está probado que autorizaron expresamente a Jairo Andrés Ruiz Guisao para que lo enajenara.

Continuó abordando el testimonio rendido por el señor Manuel Alejandro Úsuga Guisao, quien trabajaba en Correa y Abogados para la época de los hechos, y se encargaba de comercializar los bienes. Ese testigo, recalcó el Juez, dijo que le constaba personal y directamente que uno de los demandados entregó $650.000.000 en efectivo al señor Jairo Andrés Ruiz Guisao en la sede estadio de la firma Correa y Abogados, como contraprestación de la venta del inmueble propiedad de los actores, como también explicó que no se hizo ningún recibo porque existía confianza y era costumbre realizar la escritura pública el día en que se entregaban los dineros.

Luego, aunque el apoderado demandante lo tachó de sospechoso al momento de alegar de conclusión, consideró que esa tacha es extemporánea y aun aceptándola, no es sospechoso el declarante porque fue coherente con las declaraciones de los mismos demandantes que aceptaron haber autorizado una venta por $650.000.000, amén que Gabriel Ospina en su interrogatorio señaló que en sus negocios acostumbraba no poner el precio real de venta en las escrituras para ahorrar costos, lo que en su momento era legal, y por eso el dinero fue entregado en efectivo como sucede normalmente en su actividad ganadera.

En adición, el Juzgador recordó que los demandantes declararon que para la época de la venta ya invertían con Correa y Abogados adquiriendo derechos litigiosos o de crédito, en el marco de lo cual aceptaron haber conferido poder a la abogada Linda Ruiz para actuar ante la Superintendencia de Sociedades y presentar una denuncia penal, porque sólo recibieron $30.000.000 por concepto de la venta. Maritza Flórez también dijo que Correa Abogados le entregaba un contrato y eso hace presumir que se pagaron los $650.000.000. por la venta del inmueble, porque ello corresponde con los contratos de adquisición de créditos con Iván Camilo Correa Granada y Jairo Andrés Ruiz Guisao, tal y como lo confirmó el testigo Úsuga.

En conclusión, el Juez aseguró que no cumplía uno de los presupuestos axiológicos de la pretensión decisoria, esto es, que el precio hubiera sido menor a la mitad del justo precio, porque las pruebas así lo indican y, por tanto, debía prosperar la excepción denominada *"inexistencia de lesión enorme"*

IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión la parte **demandante** se alzó en su contra, alegando como reparos concretos los que pasan a individualizarse **(dentro de los tres días siguientes por escrito).**

PRIMERO: *"error de apreciación del Juez frente al planteamiento de la litis"*, pues manifestó "que no se cumplían los requisitos para configurarse una lesión enorme, dado que se había demostrado que el precio acordado por el inmueble objeto de la Litis era de $650.000.000, teniendo el inmueble como valor comercial la suma de $857.000.000, y que la cifra de 650.000.000 no estaba por debajo de la mitad del justo precio". En cambio, a tono con el precepto contenido en el artículo 1946 del Código Civil, lo que debía averiguarse en este caso era el precio **recibido** por los vendedores, que no el **acordado,** y entonces

> *"el esfuerzo probatorio debía estar orientado a escudriñar cúanto (sic) había sido el verdadero valor pagado por los compradores, y no cuanto había sido el valor acordado por las partes. Y es que en el presente caso hay circunstancias muy especiales que ameritaban por parte del juez hace ese ejercicio probatorio, ya que una de las partes dentro del contrato de venta no obró en su propio nombre y representación, por lo que ante la afirmación de la parte demandante de no haber recibido sino la suma de 30 millones de pesos por dicho inmueble, correspondía a la parte demandada por los medios probatorios precisos demostrar que efectivamente se habían pagado los 650.000.000.*
>
> *(…)*
>
> *Ese ejercicio no se llevo (sic) a cabo por parte del despacho. Pues la valoración de las pruebas estuvo encaminada a determinar que el valor*

> *fijado por las partes fue de 650.000.000 pero no estuvo dirigido a probar que ese valor si hubiera sido recibido por la parte demandante; esto es mis poderdantes o su mandatario".* (sic escrito reparos)

SEGUNDO: *"correspondía a la parte demandada acreditar el pago de los supuestos 650.000.000 que efectuó a mis clientes o al mandatario de mis clientes (Jairo Andrés Ruiz Guisao) por los medios probatorios propiamente establecidos".* El presente reparo se funda en que según el artículo 225 del C.G.P el pago del precio debía acreditarse por escrito, y en este caso *"no existe ningún documento generado entre la parte demandada y mis clientes, así como tampoco existe ningún documento generado entre la parte demandada (compradores) y Jairo Andrés Ruiz Guisao quien fungió como mandatario para hacer dicho negocio en donde se de constancia de haberse entregado el dinero"* (sic escrito reparos).

Lo anterior, muy a pesar de que el Código General del Proceso *"establece que la ausencia de dicho documento para probar el pago deberá ser tenido por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto (es decir; del pago en este caso)",* mientras que la parte demandante sí pudo probar documentalmente con la escritura pública que el precio recibido fue de $30.000.000.

TERCERO: *"(E)n relación a la prueba testimonial practicada cabe decir que además de ser un testigo tachado de imparcialidad (sic)".* Según los apelantes, el testigo

> *"tenia (sic) relación familiar no solamente con uno de los litisconsortes del demandado, sino que además era primo hermano de Jairo Andrés Ruiz Guisao que en su momento obró como mandatario de mis poderdantes, fue muy contundente en señalar que muchas personas habían perdido dinero y bienes con los negocios de su primo, declaración que a nuestro criterio es suficiente para dudar de que efectivamente se hubiera hecho un pago, pues claramente los negocios del señor Jairo Andrés Ruiz Guisao y su proceder; esto es los contratos que realizaba, las modalidades de inversión que proponía, el esquema bajo el cual orquestaba sus negocios resultaron ser una estafa. Hecho que además fue públicamente conocido por diferentes medios de*

> *difusión y que fue evidenciado por el mismo testimonio"* (sic escrito reparos).

Refiriéndose entonces al testimonio del señor Manuel Alejandro Úsuga Guisao, indicaron que *"hay algo muy particular…y es que además de no ser el testimonio el medio de prueba por vía del cual se prueba un pago, se presentan varias cosas interesantes por vía de las cuales se evidencia que no es un testigo clave para determinar si efectivamente hubo un pago o no".* Lo dicho, porque el testigo supuestamente estuvo presente cuando entregaron "la plata en efectivo" pero no afirmó que hubiera sido él directamente el que la contó, por lo que ¿cómo sabía que sí habían $650.000.000?, amén que

> *"(E)l testigo le menciona al señor Juez que sabía que ese dinero provenía del negocio objeto de la Litis porque "escuchó cuando su primo Jairo Andrés Ruiz Guisao le informa a los demandados que ya todo está listo, que pasen a firmar la escritura". Cuando el aquel mandatario de mis clientes Jairo Andrés Ruiz Guisao dice que pasen a firmar que ya todo está listo, significa que la escritura estaba lista para ser firmada entre él como mandatario de mis clientes y los compradores (hoy demandados) pero no significa en ningún momento que por eso el inmueble haya sido pagado y mucho menos que la cifra pagada si corresponda a la supuestamente entregada por el comprador"* (sic escrito reparos).

CUARTO: *"(E)n relación a la prueba documental que correspondía a los contratos de inversión, el juez consideró que al existir dos contratos de cesión por valor de 325.000.000 cada uno suscrito cada uno por mis poderdantes, ambos sumaban 650.000.000 y que era prueba suficiente para demostrar el valor pactado por el inmueble. (sic)".* Los apelantes fundamentan su reproche en que los contratos suscritos por ellos con la empresa del señor Jairo Andrés Ruiz Guisao, en los que nada tuvieron "que ver" los compradores no traducen *per se* que hubieran recibido $650.000.000 como precio de la propiedad, pues *"en el interrogatorio de parte que mis representados absolvieron se explicó la procedencia de los 650.000.000 que entregaron directa y personalmente a la empresa que representaba el señor Ruiz Guisao, y por esa razón la empresa que el señor Ruiz Guisao representaba (Correa Abogados) emitió una constancia de haber recibido los dineros de parte de mis clientes".*

En consecuencia,

> *"las pruebas documentales en las que el juez de primera instancia se basó, generan sendos cuestionamientos, porque:*
>
> *1. No evidencia que los demandados hicieron un pago.*
>
> *2. No evidencia que el mandatario de mis clientes esto es el señor Ruiz Guisao Haya recibido ese dinero de parte de ellos.*
>
> *3. Existe un paz y salvo, que da cuenta que mis clientes entregaron un dinero a Ruiz Guisao para hacer un negocio.*
>
> *4. El paz y salvo lo emite la empresa del señor Ruiz Guisao (Correa Abogados) dando constancia de haber recibido dinero directa y personalmente de mis clientes. Lo que significa que ese documento no puede probar el dinero del que habla esa constancia provenga de los compradores de la finca, porque tanto en la declaración del testimonio como en las declaraciones de parte practicadas por la demandada todos afirmaron haber entregado el dinero directamente a Jairo Andrés Ruiz Guisao. Si los compradores entregaron el dinero directamente a Jairo Andrés Ruiz Guisao, no es lógico que Jairo Andrés Ruiz Guisao emita un paz y salvo a mis clientes diciendo que ha recibido dinero de Maritza y Victor Manuel.*
>
> *5. Lo anterior claramente indica que el dinero del que habla ese paz y salvo corresponde a un dinero totalmente diferente al del objeto de la venta de la finca, y que fue ampliamente explicado por mis representados en el interrogatorio de parte que absolvieron. 6. El paz y salvo que existe de Jairo Andrés Ruiz Guisao y la empresa en la que el trabajaba, tampoco indica que el dinero sea proveniente de la venta de la finca"* (sic escrito reparos).

DE LA SUSTENTACIÓN EN ESTA INSTANCIA (DECRETO 806 DE 2020)

El recurso de apelación fue admitido mediante auto fechado el 14 de febrero de 2022 (notificados por estados del día 16 de ese mes). El 22 de febrero

siguiente la parte apelante presentó memorial de sustentación, con el cual se acompañó constancia de haber agotado el trámite previsto en el parágrafo del artículo 9º del decreto 806 de 2020.

En el mentado memorial, básicamente, reiteró los argumentos que utilizó para introducir los reparos concretos en contra de la sentencia de primer grado, agregando que es muy importante *"revisar el fallo en sede de apelación, para que se re direccione el acervo probatorio a verificar si realmente se probó por parte de los demandados el pago de los $650.000.000. Pues insisto, para el juez de primera instancia se acreditó el valor pactado entre las partes, pero dentro del proceso los demandados NUNCA LOGRARON ACREDITAR EL PAGO DEL EFECTIVO".* Lo anterior, porque

> *"no me canso de repetir … los compradores no tienen ningún documento que acredite haber hecho un pago por $650.000.000. Si ellos tuvieren ese paz y salvo, el pleito hace rato se habría acabado, porque significaría dos cosas que son el punto central de este pleito:*
>
> > *1. Que hicieron un pago por un valor diferente a $30.000.000 millones.*
> > *2. Que el pago hecho, no constituye una lesión enorme.*
>
> *Y ninguna de esas circunstancias existe, pues por el contrario lo que existe es que:*
>
> > *1. El único documento que acredita el pago es la escritura pública, por un valor de $30.000.000. (única prueba escrita).*
> >
> > *2. Que los demandados no cuentan con ninguna prueba que les permita demostrar que pagaron supuestamente $650.000.000.*
> >
> > *3. Que la ley dispone que ante la ausencia de prueba escrita del pago, el juez deberá tomar ese hecho como un INDICIO GRAVE EN CONTRA de los demandados.*
> >
> > *4. Que al estar demostrado el pago por la suma de $30.000.000 de un inmueble cuyo avalúo fue aceptado en $857.000.000, se*

constituye la lesión enorme, por el hecho de los vendedores haber recibido menos de la mitad del justo precio. Pues la mitad del justo precio aceptado es de $428.500.000 y mis clientes recibieron solo $30.000.000" (sic escrito sustentación)

Por su parte, los no apelantes radicaron memorial en término solicitando que la sentencia apelada fuera confirmada, porque la apelación resulta estar llena de

"apreciaciones vagas y sin sentido, no se entiende como unas personas que venden una finca de $900.000.000 por una cifra irrisoria, de $30,000.000, solo vengan a reclamar 3 años después. Cabe resaltar que los demandantes antes de iniciar acciones legales contra mis defendidos, ya habían agotado acciones en contra de correa y abogados, por estafa ante la fiscalía general de la nación y ante la súper intendencia de sociedades. Así mismo hoy son acusados por varias personas víctimas de correa y abogados, por complicidad, manifestando que fueron ellos quienes los convencieron de invertir con correa y abogados, quedándose con jugosas comisiones" (sic escrito traslado).

PROBLEMAS JURÍDICOS

¿En realidad están acreditados los presupuestos axiológicos de la pretensión de rescisión por lesión enorme, como lo estiman los apelantes? o, como lo concluyó el *a-quo*, ¿deben negarse las pretensiones por no estar probado que el precio recibido por los demandantes fue inferior a la mitad del que justamente tenía el bien objeto del negocio para el momento de la venta?

Resolver ese problema implica también determinar lo siguiente:

¿Erró el Juez al tener por probado que el precio pactado por las partes fue $650.000.000, cuando ninguna prueba documental da cuenta de ello?

¿Fue indebida la valoración del testimonio rendido por el señor Manuel Alejandro Úsuga Guisao?

¿Fue indebida la valoración de la prueba documental?

Superado el trámite correspondiente al recurso, corre la oportunidad de resolver y a ello se procede con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. De la lesión enorme

Preceptúa el artículo 1947 del Código Civil que *"(E)l vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato".* La aludida institución, además,

> *"está estructurada en nuestro régimen civil sobre un factor puramente objetivo (el justo precio), con toda independencia del móvil subjetivo y de la manera como éste haya influido en el consentimiento. El que acepta vgr., vender una cosa por precio inferior a la mitad o comprarla por precio superior al doble del que se considera justo, no hace proceso volitivo vicioso, o si lo hace no lo invoca como causa cuando pide al juez que el contrato se rescinda por lesión. Su aceptación en estas circunstancias no implica de por sí una falsa noción del valor real de la cosa, ni una fuerza física o moral que lo haya constreñido, ni un engaño del otro contratante, que fueran suficientes para inclinar su voluntad. Simplemente el contrato es lesivo para él, por contener una desproporción entre el valor de las prestaciones recíprocas que alcanza la cuantía determinada por la ley, y por ello es rescindible"*[1]

Sobre sus presupuestos axiológicos ha decantado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que

[1] Sentencia C-491 de 2000. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

> *"para estructurarse la lesión enorme en la compraventa se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos:* ***a)*** *que la venta sea sobre bienes inmuebles, y no se hubiese hecho por ministerio de la justicia (art. 1949 C.C., mod. art. 32 de la ley 57 de 1887);* ***b)*** *que la divergencia entre el justo precio al tiempo del contrato y el pactado sea enorme: menos de la mitad, o más del doble (art. 1947 C.C.);* ***c)*** *que el negocio celebrado no sea de carácter aleatorio;* ***d)*** *que luego de verificarse el contrato no se haya renunciado a la acción rescisoria;* ***e)*** *que el bien objeto del negocio no se hubiese perdido en poder del comprador (art. 1951); y* ***f)*** *que la acción rescisoria se ejerza dentro del término legal de cuatro años (art. 1954)"*[2]. (negrillas de la Sala)

2. De la libertad probatoria y la tarifa legal – el caso de la limitación de la eficacia del testimonio –

Con la adopción del sistema de libertad probatoria, que implica en todo caso la apreciación racional de las pruebas, está claro que nuestro sistema procesal civil

> *"(N)o ata a juez con reglas preestablecidas que establezcan el mérito atribuible a los diversos medios probatorios, sino que lo dota de libertad para apreciarlos y definir su poder de convicción, con un criterio sistemático, razonado y lógico, orientado por las reglas del sentido común, la ciencia y las máximas de la experiencia, evaluación que desde luego tiene el deber de justificar, para observar los requisitos de publicidad y contradicción, pilares fundamentales de los derechos al debido proceso y a la defensa"* (CSJ SC de 25 de abril de 2005, Rad. 0989, reiterada CSJ SC de 27 de agosto de 2014, Rad. 2006-00439-01)."[3]

De hecho, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha explicado con lúcido criterio que

---

[2]Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia del 18 de julio de 2017.* Radicado 73001-31-03-001-2008-00374-01. M.P. Aroldo Wilson Quiróz Monsalvo. Citando, entre otras, las sentencias civiles de 6 de mayo de 1968 (G.J. 2297 a 2299, págs. 98 y ss.); 5 de julio de 1977, G.J. CLV, p. 157); Cas. Civ. de 23 de abril de 1981 (G.J. 2407, págs. 415); 18 de agosto de 1987 (G.J. 2427, págs. 117 y ss.); y 15 de diciembre de 2009 (Exp. 1100131030101998-17323-01).

[3] Sentencia de Casación Civil del 23 de junio de 2016. Rad. 70215-31-89-001-2008-00156-01

«(...) *a partir de la entrada en vigencia del Código de Procedimiento Civil –1º de julio de 1971–, el sistema procesal civil colombiano abandonó la tarifa legal, para acoger la sana crítica, en cuya virtud se deposita en el fallador, y no en la ley, la delicada misión de ponderar razonadamente el mérito que ha de asignar a cada prueba y a todas ellas en su conjunto. Así se estableció en el artículo 175, salvo contadas y taxativas excepciones, al consagrar la libertad tanto de medios probatorios como de formación del convencimiento del juez.*

*Con base en tal postulado ha sostenido la Corte que: «**La legislación no establece cortapisa alguna, en principio, a los medios que el juez tenga a su alcance para forjar la convicción; muy al contrario, es amplía la gama de posibilidades probatorias respecto de hechos jurídicos no sometidos a tarifa**, conforme da fe la propia normatividad al consagrar, extensivamente, no solo los que ella enuncia sino 'cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez' (...). Tampoco privilegia la ley un medio frente a otro sino que, por el contrario, a partir de la vigencia del Código de Procedimiento Civil, (...) **quedó abolido el sistema de la tarifa legal en esa materia, y se introdujo, en su reemplazo, el de la sana crítica**, también llamado de la libre apreciación razonada (artículo 187), cuya sola enunciación permite entender, por lo regular, que en su marco ninguna prueba tiene prevalencia sobre otras y, además, que su función apunta al establecimiento de la verdad sin calificativos como el de formal, que la distinguía en el sistema superado» (SC 141, 6 ago. 2002, exp. 6148)."*

De modo que la tarifa probatoria quedó relegada para casos particulares en los que el legislador ha querido dotar de aptitud a ciertos documentos, que por su importancia son de obligatoria presentación para acreditar ciertas circunstancias, tales como el respectivo registro estrictamente necesario para probar el estado civil[4]. Por tanto,

---

[4] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia del 13 de junio de 2014.* Rad. 08001-31-10-006-2002-00487-01. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda. Véase además, Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia del 17 de junio de 2011.* Rad. 1998-00618-01. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia del 22 de agosto de 2002.* Exp. 6734

> *"la exigencia de un medio de prueba específico, propio del sistema tarifario, debe estar ordenado claramente en la ley, de manera que si el juzgador, apartándose del principio general, sin norma alguna que lo autorice,* ***reclama un determinado medio demostrativo para la acreditación de un acto o hecho que interesa al proceso, incurre en error de derecho****, tesis que refrendó la Corte a poco de ser expedido el citado estatuto procesal" (SC, 28 sep. 1972, G.J. CXLII, p. 179 y 180) y que, sin pausa, ha continuado proclamando (SC, 21 jun. 2011, rad. n.º 2007-00062-01 y SC7019, 13 jun. 2014, rad. n.º 2002-00487-01), sobre la base de reiterar que el yerro en comento se presenta, entre otras modalidades, cuando el juzgador* ***"exige para probar un hecho un medio que la ley no establece"*** *(G.J. CXCII, p. 76 y 77)»* (CSJ SC2758-2018, 16 jul.).[5]

Ahora, la ley procesal civil prevé algunos eventos en los que la falta de un medio probatorio específico, como el documental por ejemplo, da lugar a derivar indicio grave en contra de la existencia de ciertos actos o contratos. Preceptúa el artículo 225 del C.G.P que

> *"(L)a prueba de testigos no podrá suplir el escrito que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato.*
>
> *Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión"*

En otras palabras, cuando se trata de existencia o validez del contrato solemne, la prueba documental no puede ser suplida por el testimonio, pero eso es en atención a la formalidad *ad substantiam actus* de ciertos actos. En cambio, tratándose del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato "o el correspondiente pago", la regla citada es clara en cuanto a que *"la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará*

---

[5] Citas de Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia del 15 de febrero de 2021.* Radicado 11001-31-03-036-2009-00625-01. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto". Luego, en el segundo evento previsto por la norma no se exige tarifa legal alguna para acreditar el cumplimiento de obligaciones contractuales, porque simple y llanamente a falta de escrito ha de apreciar ello el Juez como un indicio grave en contra de quien alegue el cumplimiento o el correspondiente pago, porque está claro que *"(I)ncumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta"* (artículo 1757 Código Civil).

CASO CONCRETO PRIMER REPARO

Recuérdese que en el presente embate se acusa que el Juez incurrió en *"error de apreciación … frente al planteamiento de la litis",* porque, entre otras cosas,

> *"el esfuerzo probatorio debía estar orientado a escudriñar cúanto (sic) había sido el verdadero valor pagado por los compradores, y no cuanto había sido el valor acordado por las partes. Y es que en el presente caso hay circunstancias muy especiales que ameritaban por parte del juez hace ese ejercicio probatorio, ya que una de las partes dentro del contrato de venta no obró en su propio nombre y representación, por lo que ante la afirmación de la parte demandante de no haber recibido sino la suma de 30 millones de pesos por dicho inmueble, correspondía a la parte demandada por los medios probatorios precisos demostrar que efectivamente se habían pagado los 650.000.000"* (sic escrito reparos).

De suerte que la parte demandante ya no es insistente en que el precio **pactado y recibido** fue $30.000.000 como se afirmó en la demanda, pues parece sugerir que el pactado en efecto pudo ser o fue $650.000.000 y el recibido únicamente el que figura en la escritura pública número 1944 del 31 de julio de 2018 otorgada en la Notaría 29 de Medellín ($30.000.000). De cualquier manera, debe quedar claro que ese razonamiento encarna un entendimiento indebido de la regla contenida en el artículo 1947 del C.C, por virtud de la cual *"(E)l vendedor sufre lesión enorme cuando* ***el precio que recibe*** *es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende"* (negrillas de la Sala), debido a que esa expresión fue clarificada por la Corte Suprema de Justicia hace ya un tiempo en la sentencia del 13 de diciembre de 2002

(Exp. 7033), que se cita en su plena dimensión para el entendimiento del punto:

"… el primer argumento parte de una base equivocada, y es la de considerar que como la demandada no logró acreditar el pago de los $15'000.000.oo, este rubro no puede ser estimado como precio real. Pero este énfasis en el pago y no en el precio desvirtúa la esencia de la lesión enorme, en tanto ésta gira en torno al precio en sí mismo considerado sin alusión alguna al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, entre ellas el pago de aquel. Nótese en efecto que no es requisito para la prosperidad, ni para impetrar la acción de lesión enorme, que el negocio sobre el que se predica tal vicio haya tenido cumplimiento total o parcial, por lo que bien puede la parte lesionada en un contrato que no ha llegado a tener efectos, demandarlo por lesión enorme, sin acreditar su cumplimiento[6], por supuesto bajo el entendido de que la acción de lesión esté contemplada para ese contrato específico.

Es que si alguna utilidad tiene la demostración del pago del precio en un proceso como éste que se ventila, es la de servir de hecho indicador del precio pactado cuando el aducido por una parte es controvertido por la otra. De modo que todo el esfuerzo de la recurrente por equiparar lo pagado con el precio, resulta vano. Pues adviértase cómo sirve ese hecho indicador en este caso en que hay dos precios (el de la escritura pública y el de la promesa): si en la escritura pública de compraventa se pactó como precio la suma de $9'628.200.oo, y la demandada logró acreditar el pago de una suma superior, el juez tendría un hecho indicador para concluir que aquel precio pactado en el instrumento pudo no ser el real, desde luego que la vendedora recibió una suma mayor.

En el presente asunto figuran dos precios pactados, uno consignado en la promesa de compraventa ($15'000.000.oo) con discriminación pormenorizada de la forma de pago, y otro, estipulado en la escritura pública ($9'628.200.oo), en la que por lo demás se indica que el pago fue de contado al momento de la firma de la escritura. La demandada alegó

---

[6] Al efecto ha dicho la Corte que *"para establecer la existencia de la lesión enorme es innecesario el cumplimiento o incumplimiento del pago del precio"*. (Cas. Civil. Sent. 030 de 5 de mayo de 1998. G.J. Tomo CCLII, pág. 1356),

como precio la suma de $15'000.000.oo, y en su intento por demostrarlo, aportó comprobantes de varios pagos que sumados arrojan la cantidad de $12'000.000.oo, comprobantes que, y he aquí otro hecho indicador, se acompasan con la forma como las partes pactaron el pago del precio en la promesa de compraventa. De lo dicho se infiere que no puede ser tenido en cuenta el precio de la escritura pública como el real, tanto porque la demandada resultó pagando más de lo que allí se indicó, como porque la forma de pago de aquellos $12.000.000,oo se adecuó a lo consignado en la promesa.

Para corroborar lo anterior baste señalar que en la promesa se indicó que los $15.000.000,oo los pagaría la promitente compradora en varios contados así: $3.000.000,oo, que la promitente vendedora dio por recibidos, discriminados en varios rubros, todos iguales a los pagos acreditados en este proceso con tres cheques: a) $700.000,oo a un tercero, el abogado y hermano de la compradora (suma igual al importe del cheque número 0861975, de CONAVI, del 11 de mayo de 1993, a favor del abogado Miguel Humberto Jaime Contreras), b) lo que se adeude de catastro (a la sazón $1.688.601, que es el importe del cheque número 0861974 de CONAVI, de fecha 11 de mayo de 1993, girado a favor del Municipio de Medellín) y c) la diferencia ($611.000,oo, importe del cheque número 0861976 de CONAVI, de fecha 11 de mayo de 1993, a favor de Clemencia Villegas Arango por la suma de $611.399.oo;) hasta completar los tres millones de pesos, para la promitente vendedora.

Esos $3.000.000,ooo más el importe de los otros dos cheques (de $3.000.000,oo y $6.000.000,oo) girados a la promitente vendedora arrojan la suma de $12.000.000,oo recibidos como precio (parcial o total, para el caso no interesa), lo que determina que no pueda ser tenido el precio de la escritura pública ($9'628.200.oo) como el real.

Ahora bien, si pagó el total del precio pactado en la promesa ($15.000.000,oo) es hecho ajeno a esta litis y que no desvirtúa lo estipulado en la promesa como precio, ni incide en que se hubiere presentado lesión enorme, pues se repite, ésta se refiere es al precio pactado libremente por las partes en relación con el justo precio del inmueble al momento de celebrarse dicha

convención, estimado en $24.613.200,oo, de acuerdo con el segundo dictamen pericial que obra en el expediente" (Subrayas y negrillas de la Sala).

Por lo tanto, como aparece claramente esclarecido, es el precio convenido por las partes en relación con el justo precio del bien al momento de celebrarse el contrato, lo que determina que se esté en presencia de una lesión enorme, no el **precio efectivamente recibido**, puesto que es enfática la jurisprudencia al establecer este parámetro de comparación como hecho cualificador de la lesión enorme. Lo demás, esto es, que el precio fuera o no pagado, es un tema que importa a la resolución o cumplimiento del contrato, pero nunca a su rescisión por lesión enorme.

Dicho todo lo anterior, para la Sala es claro que el presente reproche no puede prosperar y todos los argumentos que acaban de ofrecerse resultan ser la base para despachar los restantes reparos, en tanto que la parte demandante por vía del recurso está desviando la orientación original de la demanda, para discutir ahora que el precio convenido no le fue pagado, lo cual será motivo de análisis posterior.

CASO CONCRETO REPAROS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO

Conviene resolver todos estos reproches de manera conjunta en el entendido que todos se orientan a sostener que las pretensiones debieron ser acogidas. Sin embargo, cada uno de ellos tiene sus propios contornos y por ello vale la pena separarlos por su contenido temático y argumental. El **segundo** se vincula con la supuesta inobservancia del precepto contenido en el artículo 225 del C.G.P que, según los apelantes, imponía a la parte demandada aportar prueba documental que diera cuenta del supuesto pago de $650.000.000 ya que, en cambio, con la demanda sí se aportó la escritura pública que da fe escrita sobre el precio convenido y supuestamente recibido ($30.000.000).

Por su parte, el **tercero** tiene como flanco la valoración que el *a-quo* hizo del testimonio rendido por el señor Manuel Alejandro Úsuga Guisao, debido a que supuestamente restó todo mérito a que tenía una *"relación familiar no solamente con uno de los litisconsortes del demandado, sino que además era primo hermano de Jairo Andrés Ruiz Guisao que en su momento obró como*

mandatario de mis poderdantes". Además, acusan los recurrentes con respecto a esa prueba que el testigo i) "supuestamente" estuvo presente cuando entregaron "la plata en efectivo" pero no afirmó que hubiera sido él directamente el que la contó, luego *"¿cómo sabía que sí habían $650.000.000?"*; ii) declara que ese dinero provenía del negocio objeto de la Litis porque "escuchó cuando su primo Jairo Andrés Ruiz Guisao le informa a los demandados "que ya todo está listo, que pasen a firmar la escritura, pero eso *"no significa en ningún momento que por eso el inmueble haya sido pagado y mucho menos que la cifra pagada si corresponda a la supuestamente entregada por el comprador"* (sic escrito sustentación).

El **cuarto** reproche radica en que el Juez supuso un hecho no probado, cual es que los dineros que debían pagar los demandantes en el marco del "contrato de cesión de créditos con la sociedad Correa y Abogados" provinieron de la venta del bien objeto de este proceso, habida cuenta que *"en el interrogatorio de parte que mis representados absolvieron se explicó la procedencia de los 650.000.000 que entregaron directa y personalmente a la empresa que representaba el señor Ruiz Guisao, y por esa razón la empresa que el señor Ruiz Guisao representaba (Correa Abogados) emitió una constancia de haber recibido los dineros de parte de mis clientes".*

En adición, reprochan que el Juez hubiera valorado indebidamente la prueba documental porque esta:

> *"1. No evidencia que los demandados hicieron un pago.*
>
> *2. No evidencia que el mandatario de mis clientes esto es el señor Ruiz Guisao Haya recibido ese dinero de parte de ellos.*
>
> *3. Existe un paz y salvo, que da cuenta que mis clientes entregaron un dinero a Ruiz Guisao para hacer un negocio.*
>
> *4. El paz y salvo lo emite la empresa del señor Ruiz Guisao (Correa Abogados) dando constancia de haber recibido dinero directa y personalmente de mis clientes. Lo que significa que ese documento no puede probar el dinero del que habla esa constancia provenga de los compradores de la finca, porque tanto en la declaración del testimonio*

como en las declaraciones de parte practicadas por la demandada todos afirmaron haber entregado el dinero directamente a Jairo Andrés Ruiz Guisao. Si los compradores entregaron el dinero directamente a Jairo Andrés Ruiz Guisao, no es lógico que Jairo Andrés Ruiz Guisao emita un paz y salvo a mis clientes diciendo que ha recibido dinero de Maritza y Victor Manuel.

5. Lo anterior claramente indica que el dinero del que habla ese paz y salvo corresponde a un dinero totalmente diferente al del objeto de la venta de la finca, y que fue ampliamente explicado por mis representados en el interrogatorio de parte que absolvieron. 6. El paz y salvo que existe de Jairo Andrés Ruiz Guisao y la empresa en la que el trabajaba, tampoco indica que el dinero sea proveniente de la venta de la finca" (sic escrito sustentación).

Organizados los reparos concretos, la Sala debe comenzar su estudio adelantando que los argumentos que en ellos se sostienen son absolutamente contraevidentes con la prueba recaudada, tanto que entran al campo de la temeridad, debido a que la contundencia de los medios de convicción realmente impone la confirmación de la sentencia apelada, si se repara que el "argumento" central que compone el **segundo** reparo consiste en que no existe prueba **escrita** sobre el pago del precio, cuando lo cierto del caso es que: i) existe en el punto libertad probatoria; y ii) de cualquier manera sí obra esa prueba escrita y, lo peor, proviene de los propios demandantes.

Es que recuérdese que los actores confirieron poder a la abogada Linda Ruiz Sánchez para que *"en nuestra calidad de afectada(o) (sic), me represente dentro del proceso de intervención en la medida de toma de posesión de las siguientes personas naturales y jurídicas: Grupo Empresarial Correa y Abogados, establecimiento de comercio denominado Correa y Abogados, Iván Camilo Correa Granada, Jairo Andrés Ruiz Guisao (…)"* (fls. 44 y 45 pdf 10). Fue precisamente valida de ese poder que la profesional del derecho acudió ante la Superintendencia de Sociedades, a través de dos escritos separados (uno por cada poderdante), solicitando la devolución inmediata de los dineros invertidos por sus mandantes en el giro de los negocios de las personas intervenidas.

Para lo que aquí interesa, con relación al producto de la venta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 029-33475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, ante esa autoridad administrativa manifestaron lo siguiente (fl. 40 pdf 10):

> 2.. **Contrato de adquisición de crédito del 31 de julio de 2018 por $325.000.000,** entregados así:
>
> - **$325.000.000,** soportados en la constancia de entrega del 3 de agosto de 2018 suscrita por **Iván Camilo Correa Granada y Jairo Andrés Ruíz Guisao**.
>
> Recordemos que estos dineros fueron provenientes de la venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 029-33475 de la ORIP de Sopetrán, de propiedad de los señores Maritza Flórez Muñoz y **Víctor Manuel Bernal Olaya**, enajenación que hicieron los hoy intervenidos gracias al poder otorgado por los afectados.

Se aclara, nuevamente, que la entonces apoderada de los demandantes radicó dos escritos prácticamente idénticos ante la Superintendencia de Sociedades, por lo que el extracto que se acaba de reseñar corresponde a la actuación del señor Víctor Manuel Olaya en el marco de la toma de posesión y, también, a folio 26 del pdf 10 obra la mención de lo propio por parte de Maritza Flórez Muñoz en términos iguales, esto es, que los $325.000.000 invertidos por ella en la sociedad Correa y Abogados también provinieron de la venta del inmueble con M.I 029-33475, realizada por el señor Jairo Andrés Ruiz Guisao con su autorización y la del codemandante.

En consecuencia, si bien ahora por vía de apelación se afirma que los demandantes en su interrogatorio explicaron que la procedencia de esos $650.000.000 era uno diferente al de la venta del bien objeto del contrato aquí cuestionado, lo cierto es que ese argumento lleva a concluir que: i) los demandantes mintieron ante la Superintendencia de Sociedades o bien ante el *a-quo,* porque en la primera de las entidades mencionadas explicaron con suficiencia la conexión causal entre la venta del bien y su inversión en la sociedad Correa y Abogados, dado que el producto de la primera fue el insumo para la segunda; y ii) por principio general del derecho nadie puede fabricar su propia prueba y les correspondía probar esa afirmación, en tanto que los demandados acreditaron lo propio con los medios de convicción allegados y con el testimonio del señor Manuel Alejandro Úsuga Guisao.

A propósito del mentado testigo, cuya valoración por parte del *a-quo* es el objetivo del **tercer reproche,** la Sala debe decir que recibe con asombro los

argumentos de los apelantes debido a que estos cercenan por completo el mérito de la prueba, al punto que desconfían del declarante porque no fue él quien contó personalmente los $650.000.000 entregados en efectivo por los demandados, como tampoco observó que alguien más los contara. Apreciar ese testimonio desde una óptica tan básica desdibuja su verdadera importancia, si se tiene en cuenta que el señor Úsuga Guisao fue el encargado de negociar la finca otrora propiedad de los demandantes, y él mismo se la ofreció a los demandados. Al respecto dijo que

> *"trabajé dos periodos para el Grupo Empresarial Correa y Abogados… trabajaba en el área comercial… lo que hacíamos era comercializar propiedades… esa finca a nosotros nos la pasaron en un listado y yo se la ofrecí a Carlos Antonio y a Gabriel Ospina (sic)… fue en julio de 2018… no sabía de quien era la finca, lo que sí se es que el señor Gabriel Ospina en presencia mía le entregó a al señor Jairo Andrés Ruiz Guisao $650.000.000 por esa finca… terminando julio de 2018… en la sede del estadio del Grupo Empresarial…"* (min. 1:36:50)

Luego, aunque el abogado demandante intentó de manera incisiva que el testigo cambiara o dudara de esa versión, haciéndole ver que los demandados tenían varios negocios con la sociedad Correa y Abogados y el dinero que él refería podía corresponder a cualquier otro acuerdo, este fue firme en manifestar que: i) *"Carlos Antonio y Gabriel Jaime hicieron varios negocios con la empresa… otra parte de compra de propiedades… que se las ofrecía mi persona… esa finca se hizo porque en la negociación Andrés le dijo que entregada esa plata ellos ya que podían ir a afirmar las escrituras que estaban listas en la notaría… por eso se"* (min. 1:38:50); ii) *"el señor Gabriel Jaime fue el que entregó la plata delante de mí a Jairo Andrés Ruiz Guisao"* (min. 1:39:20); iii) no era posible que se tratara de dinero recaudado para un negocio diverso, pues *"no, no es posible… esa negociación fue… las palabras concretas de Andrés fue (sic) ya tengo el poder firmado para la escritura de la finca, ya puse en conocimiento a los dueños de la finca, ya todo está arreglado, pueden ir a firmar escrituras"* (min. 1:48:30), *"a mí me pasaron la lista… yo se la ofrecí y yos pagaron… la entrega de esos 650.000.000 sí fue para esa finca… fue 31 de julio de 2018"* (min. 1:49:00)

Es más, ese mismo testimonio sirve para reforzar lo ya dicho con respecto al **segundo** reparo y, claro, para despachar desfavorablemente el **cuarto.** Así puede afirmarlo la Sala con base en la prueba documental antes analizada, relativa a la actuación de los demandantes ante la Superintendencia de Sociedades y, ni más faltaba, en el testimonio que se está analizando visto como está que el señor Manuel Alejandro fue el encargado de negociar la propiedad, pues los propios actores aceptaron haber conferido poder para ello al señor Jairo Andrés Ruiz Guisao, representante legal de la sociedad para la que trabajaba el declarante como encargado de la comercialización de propiedades.

Fue justo en esa calidad que tuvo contacto con la venta de la propiedad aquí comprometida, cuyo pago del precio y su destino le consta personalmente, pues contó que *"Marisol… secretaria de Camilo y Jairo Andrés… hablábamos de cositas ellas me decían que el señor Víctor y la señora Maritza tenían buenas inversiones y que iban a invertir esa plata de esa finca… ellos hicieron la inversión del 50% de ese dinero cada uno en los contratos de cesión"* (min. 1:42:00), lo que le consta porque pagado el dinero por los compradores *"Jairo Andrés sí programó reunión con ellos, pero no estuve presente… de ahí fue donde salió el contrato ya después de inversión"* (min. 1:44:50)

Así las cosas, los recurrentes están tomando para fundar su postura apartes apenas parciales del testimonio, tales como que Jairo Andrés dijo supuestamente "todo está listo para firmar la escritura", como si se tratara de cualquiera, desconociendo que apenas segundos después el testigo Úsuga Guisao fue enfático en señalar que se hablaba concretamente de la finca antes propiedad de los actores, cuyo precio de $650.000.000 una vez pagado por los demandados se invirtió en unos contratos de cesión, conforme lo permite concluir con contundencia la prueba documental y el propio declarante (min. 1:55:00).

Y que no se diga que la tacha formulada por el apoderado demandante apenas en los alegatos de conclusión que, si pudiera en gracia de discusión considerarse oportuna, en nada afecta la credibilidad del testigo porque los argumentos en que se basa, igual que sucede con el resto del recurso, son superficiales y realmente intrascendentes, al extremo que según el apoderado lo "extraño" aquí es que el declarante es primo del señor Jairo Andrés Ruiz

Guisao y alguna relación de familiaridad lejana tiene con uno de los "litisconsortes del demandado" (sic fl 4 pdf 05 segunda instancia, sustentación).

Con respecto al segundo, a quien llama "litisconsorte" del demandado, no se entienden las razones para llamar a persona alguna de esa manera, debido a que en el trámite nadie tiene esa calidad. Se refiere el apoderado demandante, sin duda, a que el testigo dijo conocer a Gabriel Jaime Ospina Rojo desde hacía *"5 o 6 años o más, a través de Carlos Antonio Rodríguez Pereira"* a quien conoce *"de toda la vida… es del Municipio de Buriticá… por vecindad, es pariente, como pariente lejano de mi mamá"* (min. 1:34:50). En consecuencia, no se tiene certeza sobre cuál es la relación de familiaridad que motiva la supuesta parcialidad de que se acusa al testigo.

Ni que decir de los argumentos tendientes a sostener una supuesto desvío de la verdad del testigo por razón de su parentesco con el señor Ruiz Guisao, porque no se entiende siquiera de qué manera podría beneficiarle con su declaración cuando ni siquiera es parte del presente proceso y, por el contrario, lo que está afirmando es que su primo recibió $650.000.000 que después, supuestamente, se "perdieron en una inversión en contratos de cesión".

Finalmente, con respecto a lo que la parte demandante llamó **"quinto reparo"** en su escrito de apelación, basta con decir que el mismo resulta ser un novedoso reproche del que nada se dijo al momento de introducir los reparos concretos, razón por la que claramente no tiene el Tribunal competencia alguna para entrar de fondo (inciso 8º artículo 322 del C.G.P), amén de ser prácticamente una reiteración del **primer** reparo y de introducir unas exóticas discusiones sobre el supuesto "enriquecimiento sin causa" de los demandados y las investigaciones penales en contra de la sociedad Correa y Abogados, que ningún asidero tiene en la demanda y no son objeto de este trámite.

Sobre la necesidad de condenar a la parte demandante y a su apoderado por temeridad y mala fe

Conforme al artículo 78 del Código General del Proceso son deberes de las partes y sus apoderados, entre otros: 1- proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos; y 2- Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales. Consecuente con lo anterior, el artículo 79 *ibídem* presume que ha existido temeridad o mala fe, entre otros eventos: 1- *"(C)uando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad".* Por su parte, el artículo 80 de la codificación que viene citándose dispone

> *"(C)ada una de las partes responderá por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra o a terceros intervinientes. Cuando en el proceso o incidente aparezca la prueba de tal conducta, el juez, sin perjuicio de las costas a que haya lugar, impondrá la correspondiente condena en la sentencia o en el auto que los decida. Si no le fuere posible fijar allí su monto, ordenará que se liquide por incidente."*

En ese sentido, valga destacar que el profesor Alsina concreta de forma excelsa la idea de buena fe, que la Sala comparte, en cuanto a que

> *"admitir una medida puramente subjetiva de la buena fe, sería caer en cálculos imposibles, sondeando las conciencias. La buena fe tal como se concibe en el derecho actual, dista mucho de lo que parece haber sido en derecho romano, según Bonfante: hoy tiende a ponderarse con criterio objetivo y por lo mismo se identifica con el comportamiento de un hombre medio, honrado y celoso cumplidor de sus deberes jurídicos, según las circunstancias peculiares del caso. En ese tipo objetivo vienen a coincidir o a superponerse ambos elementos, que algunos llaman equidad, en sus definiciones de la buena fe jurídica; que quizás sea algo más que la simple buena fe moral, pues no se conforma con la mera ignorancia, cuando no es además excusable".* [7]

[7] Alsina, Dalmiro. Efectos jurídicos de la buena fe. Buenos Aires: Editorial Talleres Gráficos Argentinos L.J. Rosso. 1935. p. 9.

De modo que ya no se trata de buscar en la conciencia del ser humano para desentrañar su intención de actuar en contra de la buena fe. Por el contrario, la medida ético-jurídica de ese principio exige ponderar objetivamente la conducta que todo hombre medio, honrado y celoso cumplidor de sus deberes, debe emplear en las relaciones con sus pares y en la administración de todos sus negocios, incluidos, claro está, los jurídicos.

Es en tal panorama que la Sala considera que los demandantes, señores Maritza Flórez Muñoz y Víctor Manuel Bernal Olaya, incurrieron en el primer supuesto consagrado en el artículo 79 de la legislación procesal civil, puesto que en su demanda están alegando hechos contrarios a la realidad y es evidente la carencia de fundamento de esta, pues conociendo de primera mano que fue una tercera persona la que supuestamente dilapidó los recursos recibidos por la venta de su propiedad, de manera desleal plantearon el litigio tratando de recomponer su patrimonio a costa de los demandados, quienes naturalmente nada tienen que ver en las causas que llevaron a su desmejora, por lo menos en lo que a la alegada lesión enorme se refiere. Ergo no puede ser el acceso a la administración de justicia el instrumento para buscar condena en contra de personas que no han causado lesión patrimonial alguna.

En otras palabras, no fue la prueba practicada en el presente proceso la que dilucidó para los pretensores que los $650.000.000 pactados como precio habían sido recibidos por la persona a la que confirieron poder para vender el bien, pues eso ya lo sabían con anterioridad a la presentación de la demanda e incluso por esa razón se hicieron parte en la toma de posesión de la sociedad Correa y Abogados y, según afirmaron, también presentaron una denuncia penal. Muy a pesar de ello, de manera poco decorosa, promovieron esta causa con base en afirmaciones que no corresponden a la realidad por ellos suficientemente conocida.

Además, preceptúa el artículo 81 *ibídem* que *"(A)l apoderado que actúe con temeridad o mala fe se le impondrá la condena de que trata el artículo anterior, la de pagar las costas del proceso, incidente o recurso y multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales. Dicha condena será solidaria si el poderdante también obró con temeridad o mala fe. Copia de lo pertinente se remitirá a la autoridad que corresponda con el fin de que adelante la investigación disciplinaria al abogado por faltas a la ética*

profesional". De ahí que el abogado Luis Fernando Ferro Londoño portador de la T.P. 209.939 del C.S. de la J también será condenado **solidariamente con los demandantes** en perjuicios, costas y una multa equivalente a veinte (20) SMLMV al momento del pago, última que se pagará a favor del Consejo Superior de la Judicatura (Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia), dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia (artículo 10 ley 1743 de 2014).

Aclárese que la multa se pagará a favor del Consejo Superior de la Judicatura, por virtud de lo preceptuado en el artículo 367 del C.G.P y el numeral 7º del artículo 3º de la ley 1743 de 2014, por lo que para dar cumplimiento a la Circular DEAJC21-81 del 16 de diciembre de 2021 emanada de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, la Secretaría del Juzgado de la Sala deberá enviar al Consejo Superior de la Judicatura, en caso de que dentro del plazo establecido no se acredite el pago, los siguientes documentos: i) ejemplar de esta providencia con indicación de ser " auténtica y primera copia que presta mérito ejecutivo" ii) certificación en la que acredite que esta providencia se encuentra ejecutoriada con mención sobre la fecha en que cobró ejecutoria y la fecha en que se venció el plazo que tenían los obligado para pagar la multa, dejando además constancia de ello en el expediente.

Lo considerado tiene razón en que el apoderado en su recurso alegó de manera insistente hechos "a sabiendas de que eran contrarios a la realidad" (artículo 79 *ibídem*), pues estaba en perfecta capacidad de comprender que los argumentos base del recurso eran absolutamente contraevidentes, es decir, desconoció de manera temeraria la prueba contundentemente indicativa de que los demandantes habían autorizado la negociación de su propiedad, misma razón por la que fue el señor Jairo Andrés Ruiz Guisao el que terminó ingresándola al mercado de propiedad raíz, para que con el producto de la enajenación ($650.000.000) los actores fondearan la inversión en los productos de la sociedad Correa y Abogados, tal y como tiempo atrás lo denunciaron ante la Superintendencia de Sociedades, en el marco del trámite de toma de posesión en el que exigieron la devolución de lo invertido alegando allí que el dinero era producto de la venta del bien inmueble en cuestión.

A tal punto son así las cosas, que gran parte de su recurso lo dedicó ya no a argumentar que el precio realmente pactado había sido de $30.000.000, sino que reemplazó su base argumental para alegar que los $650.000.000 pactados y pagados por los compradores realmente no habían sido **recibidos** por sus poderdantes, lo que entonces daría lugar a la lesión enorme y, en todo caso, desconociendo que su causa original consistió en que fueron apenas $30.000.000 los pagados y recibidos por estos, lo cual tuvo que presentar así en segunda instancia en atención a la abundante prueba que demostraba el pago del precio real, pero a favor de la persona en quien los demandantes depositaron su confianza (Jairo Andrés Ruiz Guisao).

Es que aunque toda persona tiene derecho a acceder a la administración de justicia para ventilar los conflictos de su vida social y económica, lo cierto es que ese derecho no es ilimitado e incluso su ejercicio abusivo ha sido considerado como una de las fuentes de la responsabilidad civil. Ilustrativo y oportuno resulta el siguiente apartado jurisprudencial:

> *"(E)n el ámbito de los derechos subjetivos, singular trascendencia y valía ostenta el de litigar o de acudir a las vías judiciales, en tanto que es a través de su ejercicio, en términos generales, que se materializa la prerrogativa que la Constitución Política y la ley brindan a todas las personas de concurrir ante el órgano jurisdiccional del poder público en procura de obtener la protección debida de sus derechos, cualquiera que ellos sean e independientemente del motivo que provoque la necesidad de su salvaguarda, facultad que resulta fundamental en aras de la armonía, la paz y la seguridad, condiciones de vida de los asociados que en la estructura del Estado Social de Derecho se erigen* (...).
>
> *Se trata, pues, de un legítimo derecho y, por ende, su utilización, en primer lugar, está comprendida tanto en la garantía general de protección a que acaba de aludirse, como en la especial de acceso a la administración de justicia, instituida en el artículo 229 de la Constitución Política; y, en segundo término, entronca con el derecho al debido proceso* (...). *Empero, como acontece con todos los derechos subjetivos* (...) *el de acudir a la administración de justicia tampoco es absoluto o irrestricto. La libertad que tienen las personas, por una parte, de*

acceder a ella y, por otra, de que, consiguientemente, puedan solicitar al Estado el reconocimiento y la protección de sus derechos, no significa que les sea dable acudir al aparato jurisdiccional para hacer efectivas sus prerrogativas cuando proceden con temeridad o mala fe.

Es que el ejercicio del referido derecho está sometido, a su vez, a una serie de deberes que, en lo fundamental (...) *se condensan en que las partes y los apoderados que las representen deben "[p]roceder con lealtad y buena fe en todos sus actos" y deben "[o]brar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales* (...)*. Indispensable es enfatizar, por lo tanto* (...)*, que de manera general y sin perjuicio, claro está, de supuestos particulares,* ***sólo cuando se promueve un proceso o se realiza una actuación judicial con temeridad o mala fe, y así se comprueba, hay lugar a deducir de ese comportamiento responsabilidad civil respecto del gestor de la controversia o del trámite de que se trate, pues se estima que en tales supuestos se abusa del derecho de litigar y dicha forma particular del ilícito civil exige, en esos casos, un criterio de imputación subjetivo especifico, referido, se repite, a la temeridad o mala fe en el obrar*** » CSJ SC, 1 nov. 2013, rad. 1994-26630-01)"[8] (negrillas originales de la Corte).

No se castiga en este caso entonces el hecho de que los demandantes litigaran en contra de los demandados, ni más faltaba. Lo reprochable es que de antemano conocían el verdadero precio pactado en la venta de la finca otrora de su propiedad, igual que el apoderado mínimamente se tuvo que enterar de ello cuando al proceso ingresaron los documentos que se acompañaron con la contestación de la demanda, en los que bajo juramento ante la Superintendencia de Sociedades los actores denunciaron que los $650.000.000 recibidos por la venta del bien con M.I 029- 33475 habían sido invertidos en la sociedad Correa y Abogados, cuya toma de posesión fue decretada por razones que no interesan a este proceso pero que, sin duda, ponían en riesgo ese capital. Luego, se insiste, la demanda fue el vehículo para reclamar ante quienes no tenían responsabilidad alguna con respecto a la pérdida o riesgo patrimonial de los demandantes.

---

[8] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia del 13 de octubre de 2020.* Radicado 11001-31-03-034-2015-00585-01. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

Naturalmente, como conclusión, la Sala dispondrá la compulsa de copias con destino a: i) la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Antioquia, para que investigue si en virtud de los hechos aquí puestos de presente el profesional Luis Fernando Ferro Londoño portador de la T.P. 209.939 del C.S. de la J ha cometido alguna falta disciplinaria. Será esa autoridad la competente para definir si el abogado infringió alguno de sus deberes o contrarió las prohibiciones que la profesión impone; y ii) la Fiscalía General de la Nación para que investigue si los señores Maritza Flórez Muñoz, Víctor Manuel Bernal Olaya y/o Luis Fernando Ferro Londoño cometieron algún ilícito o similar vinculado con el falso testimonio y/o el fraude procesal.

La compulsa se justifica en que el artículo 42.3 del C.G.P preceptúa que entre los deberes del juez está el de *"(P)revenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal".* Por ello es que la Sala compulsará las copias para que sea la autoridad competente la que investigue el asunto.

La Secretaría compartirá, entonces, el enlace para acceder al expediente con las autoridades destinatarias, cuando así sea necesario.

Precisión final sobre la resolutiva

No puede pasar por alto la Sala que el señor Juez dictó sentencia en la que resolvió *"(N)egar las súplicas de la demanda formuladas por los señores Maritza Flórez Muñoz y Víctor Manuel Bernal Olaya, en contra de los señores Gabriel Jaime Ospina Rojo y Carlos Antonio Rodríguez Pereira,* ***por encontrarse probada la excepción de mérito denominada: «inexistencia de lesión enorme»"*** (negrillas de la Sala). Es decir, a pesar de que consideró que no estaban reunidos los presupuestos axiológicos de la pretensión, porque así lo reiteró en su sentencia, terminó declarando probada una supuesta excepción de mérito, que ni lo es y, aunque lo fuera, no era de estricto abordaje, tal y como lo aconseja la simple lógica procesal y lo reiteró la Corte en reciente pronunciamiento al considerar, a título de ejemplo, que

> *"(D)escartada la prosperidad de las pretensiones simulatorias, por sustracción de materia se hace innecesario referirse a las excepciones propuestas, como bien lo ha señalado la jurisprudencia: «El rigor que exige la tarea decisoria requiere abordar inauguralmente el reclamo del demandante para que, definida la vocación de prosperidad de la pretensión con fundamento en las pruebas, se continúe con la valoración de las excepciones planteadas, de manera que sólo cuando la acción tiene posibilidad de victoria, se impone al juez entrar a auscultar los mecanismos aducidos en pro de la defensa del demandado a fin de establecer si ellos tiene la virtud de enervarla» (SC, 9 dic. 2011, rad. n.º 1992-05900-01)."*[9]

Así las cosas, la sentencia será confirmada con la mentada aclaración.

DECISIÓN

Sin más consideraciones, la Sala Cuarta de Decisión del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia de procedencia y fecha indicadas, **aclarando** que las pretensiones se niegan por falta de acreditación de sus presupuestos axiológicos, que no por el triunfo de excepción alguna. También **ADICIONA** la sentencia para: i) **CONDENAR SOLIDARIAMENTE** a Maritza Flórez Muñoz, Víctor Manuel Bernal Olaya y Luis Fernando Ferro Londoño (apoderado) a pagar los **perjuicios**, que se liquidarán por incidente, eventualmente causados a Gabriel Jaime Ospina Rojo y Carlos Antonio Rodríguez Pereira con la presentación de esta demanda, las **costas** y una **multa** equivalente a veinte (20) SMLMV al momento del pago, última que se pagará a favor del Consejo Superior de la Judicatura (Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia), dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia (artículo 10 ley 1743 de 2014); y ii) **ORDENAR la compulsa de copias** de todo el expediente con destino a la Fiscalía General de la Nación y a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Antioquia. La Secretaría de esta Sala: i) compartirá el enlace para acceder al expediente con las autoridades destinatarias, cuando así sea necesario; y ii) dará cumplimiento a la Circular

---

[9] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia del 14 de julio de 2021.* Radicado 15322-31-03-001-2013-00120-01. M.P. Aroldo Wilson Quiróz Monsalvo.

DEAJC21-81 del 16 de diciembre de 2021 emanada de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, en la forma prevista en esta providencia. **Costas** en esta instancia a favor de los demandados y a cargo de los apelantes y su apoderado, mientras que las **costas** de primera instancia que liquide el *a-quo* también serán pagadas por todos ellos, esto es, Maritza Flórez Muñoz, Víctor Manuel Bernal Olaya y Luis Fernando Ferro Londoño.

Ejecutoriada la sentencia, la Secretaría ingresará el expediente a Despacho para la fijación de las agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
MAGISTRADO

JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
MAGISTRADO

Firmado Por:

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **358f0942e4111dd0e377f988ae4d2277bf61a4cb81fb8c5980ca77cbdf88ba4e**
Documento generado en 10/05/2022 11:12:23 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica